

01 臺灣宜蘭地方法院民事簡易判決

02 113年度羅簡字第519號

03 原 告 戴睦
04 被 告 葉萍

05
06 上列當事人間請求給付租金事件，經臺灣花蓮地方法院裁定（11
07 3年度花簡字第139號）移送前來，本院於民國114年2月10日言詞
08 辩論終結，本院判決如下：

09 主 文

10 被告應給付原告新臺幣49,940元，及自民國113年10月24日起至
11 清償日止，按週年利率16%計算之利息。

12 訴訟費用新臺幣1,000元由被告負擔，並應於裁判確定之翌日起
13 至清償日止加給按週年利率5%計算之利息。

14 本判決得假執行。但被告如以新臺幣49,940元為原告預供擔保，
15 得免為假執行。

16 事實及理由

17 壹、程序事項：

18 一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之
19 基礎事實同一者者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項但
20 書第2款定有明文。查本件原告起訴時原聲明：被告應將門
21 牌號碼花蓮市○○○街000號4樓之3房屋（下稱系爭房屋）
22 謄空遷讓返還原告（花簡卷第16頁）。嗣因被告已於民國11
23 3年5月11日自行搬離系爭房屋，而於同年月15日具狀變更聲
24 明為：被告應給付原告新臺幣（下同）49,940元，及自民事
25 變更起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率16%計
26 算之利息（花簡卷第78頁），經核均係就兩造間之租約爭議
27 為請求，其請求基礎事實同一，與前揭規定並無不合，應予
28 准許。

29 二、本件被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴
30 訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯
31 論而為判決。

01 貳、實體事項：

02 一、原告主張：被告長期向原告承租系爭房屋，兩造分別於111
03 年11月15日、112年11月15日簽訂租賃契約（下稱系爭租
04 約），均約定租期1年，分別自111年11月15日起至112年11
05 月15日止，及自112年11月15日起至113年11月15日止，每月
06 租金6,500元，未收取押租金，水費、電費由被告自行負
07 擔。詎被告自112年7月起未全額繳交租金，欠繳如附表編號
08 1至3所示之租金65,000元、水費2,204元、電費6,078元，扣除
09 如附表編號4所示被告曾匯款23,342元，迄今尚積欠49,94
10 0元未清償，兩造並於系爭契約第17條約定如因契約涉訟，
11 敗訴之一方願支付他方該金額自起訴狀繕本送達翌日起至清
12 償日止，按週年利率16%計算之利息。為此，爰依系爭租約
13 之法律關係提起本件訴訟等語。並聲明：如主文第1項所
14 示。

15 二、被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作
16 何聲明或陳述。

17 三、原告主張前開事實，業據提出系爭房屋所有權狀、系爭租約
18 2份、台灣自來水股份有限公司系爭房屋繳費通知單、系爭
19 房屋112年6月至113年4月水費電子通知單、系爭房屋112年7
20 月至113年5月電費通知單及繳費憑證等件（花簡卷第19-24
21 頁、第83-100頁；本院卷第15-32頁）在卷為憑，而被告經
22 合法通知，未到庭爭執，亦未提出書狀為任何聲明或陳述，
23 雖被告係依公示送達通知者，依法不視同自認，惟因本件原
24 告所主張之事實，業據其舉證如前，自堪信原告此部分主張
25 為真實。又兩造於系爭租約約明：每月應繳月租金6,500元
26 （第4條）；本契約不收押金（第5條）；承租人即被告就水
27 電費、瓦斯費負其責任（第7條）。從而，原告依系爭租約
28 之法律關係，請求被告給付前開費用共計49,940元，應屬有
29 據。

30 四、未按給付無定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經
31 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權

人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類之行為者，與催告有同一之效力；遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息，但約定利率較高者，仍從其約定利率；約定利率，超過週年利率16%者，超過部分之約定，無效，民法第229條第2項、第233條第1項及第205條分別定有明文。查兩造於系爭租約約明：本契約存續中、終止或解除後，承租人即被告拒付租金、水電費，致生訴訟時，敗訴之一方願支付他方該金額自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，週年利率16%之利息（第17條），是原告請求自民事變更起訴狀繕本送達被告之翌日即113年10月24日（本院卷第37-41頁公示送達公告及公示送達證書）起至清償日止，按週年利率16%計算之利息，為有理由，應予准許。

五、綜上所述，原告依據系爭租約之法律關係，請求被告給付49,940元及自113年10月24日起至清償日止，按週年利率16%計算之利息，為有理由，應予准許。

六、本件係適用簡易程序所為被告敗訴判決，依民事訴訟法第389條第1項第3款規定，應依職權宣告假執行，並依同法第392條第2項規定，依職權宣告被告如為原告預供擔保，得免為假執行。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第91條第3項。並依職權確定訴訟費用額為1,000元（第一審裁判費），應由被告負擔。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　3　　月　　10　　日
臺灣宜蘭地方法院羅東簡易庭
法官 夏偉萍

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，同時表明上訴理由；如已於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後10日內補具上訴理由（均須按他造當事人之人數附繕本）。

01 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。
02 中 華 民 國 114 年 3 月 10 日
03
04 書記官 林琬儒

附表：（民國；新臺幣）

編號	項目	金額	說明（本院卷第20頁）
1	租金	65,000元	112年7月15日至113年5月15日共10個月租金 【計算式：每月租金6,500元×10個月=65,000元】
2	水費	2,204元	112年3月16日至同年5月16日：455元
			112年5月17日至同年7月14日：334元
			112年7月15日至同年9月13日：334元
			112年9月14日至同年11月16日：376元
			112年11月17日至113年1月11日：246元
			113年1月12日至同年3月14日：459元
3	電費	6,078元	112年5月8日至同年7月4日：1,063元
			112年7月5日至同年9月4日：1,554元
			112年9月5日至同年11月2日：1,165元
			112年11月3日至113年1月7日：820元
			113年1月8日至同年3月7日：635元
			113年3月8日至同年5月9日：841元
4	被告 匯款	23,342元	112年8月2日匯款3,445元
			112年10月1日匯款4,897元
			113年2月8日匯款15,000元
應給付合計		49,940元	【計算式：租金65,000元+水費2,204元+電費6,078元 -被告匯款23,342元=49,940元】